

Tribunale di Milano
Fallimento 424/2018 – ELLEDIEFFE COSTRUZIONI SRL
Giudice Delegato: Dott. Francesco Pipicelli
Curatore: Avv. Paolo Pernis
Commissionario: Audirevi Auction Astexpo S.r.l.

AVVISO DI VENDITA A MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA
SECONDO ESPERIMENTO
Piattaforma di pubblicazione: astexpo.fallcoaste.it

(Apertura di Bando d'Asta volto alla vendita senza incanto con deliberazione sulle offerte ricevute ed eventuale gara tra gli offerenti ai sensi degli Artt. 572 e 573 C.p.c.)

Il giorno **27 del mese di Ottobre 2020 alle 11:00 presso la Sala d'Aste in Via Paolo da Cannobio 33, Milano**, si darà luogo alla vendita con modalità telematica sincrona mista dell'immobile sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

LOTTO 1 - APPARTAMENTO

Nel Comune di CILAVEGNA (PV) - Via Antonio Gramsci civ.121, per la quota di 1/1 di piena proprietà: appartamento di 4 locali al piano secondo/sottotetto, della superficie commerciale di circa mq.102, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, uno studio, due servizi igienici e quattro piccoli terrazzini.

Identificazione catastale:

foglio 5 particella 85 **sub. 15** (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 102 mq, rendita 284,05 Euro, indirizzo catastale: Via Antonio Gramsci n. 121, piano: 2 - scala A, intestato a ELLEDIEFFE COSTRUZIONI S.R.L.

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- l'immobile risulta libero;
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

PREZZO LOTTO 1

Prezzo base: € 55.080,00 (Euro cinquantacinquemilaottanta/00)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 3.000,00 (Euro tremila/00).

* * *

LOTTO 2 - APPARTAMENTO

Nel Comune di CILAVEGNA (PV) - Via Antonio Gramsci civ.121, per la quota di 1/1 di piena proprietà: appartamento di 2 locali al piano secondo/sottotetto, della superficie commerciale di circa mq.60, composto da soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, un servizio igienico e due piccoli terrazzini.

Identificazione catastale:

foglio 5 particella 85 **sub. 16** (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 60 mq, rendita 170,43 Euro, indirizzo catastale: Via Antonio Gramsci n.121, piano: 2 - scala A, intestato a ELLEDIEFFE COSTRUZIONI SRL.

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- l'immobile risulta libero;
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

PREZZO LOTTO 2

Prezzo base: € 32.400,00 (Euro trentaduemilaquattrocento/00)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 2.000,00 (Euro duemila/00).

* * *

LOTTO 3 - APPARTAMENTO

Nel Comune di CILAVEGNA (PV) - Via Antonio Gramsci civ.121, per la quota di 1/1 di piena proprietà: appartamento di 2 locali al piano secondo/sottotetto, della superficie commerciale di circa mq.65, composto da soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, un servizio igienico e due balconi.

Identificazione catastale:

foglio 5 particella 85 **sub. 18** (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 65 mq, rendita 170,43 Euro, indirizzo catastale: Via Antonio Gramsci n.121, piano: 2 - scala B, intestato a ELLEDIEFFE COSTRUZIONI SRL

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- l'immobile risulta libero;
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

PREZZO LOTTO 3

Prezzo base: € 35.100,00 (Euro trentacinquemilacento/00)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 2.000,00 (Euro duemila/00).

* * *

LOTTO 4 - CANTINA

Nel Comune di MILANO, a parte dello stabile in Condominio sito in Via Lorenteggio n. 238/A, per la quota di 1/1 di piena proprietà:
vano di cantina della superficie lorda di pavimento di mq. 6, sita al piano interrato.

Identificazione catastale:

foglio 507 particella 30 **sub. 709** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 6 mq, rendita 12,91 Euro, indirizzo catastale: Via Lorenteggio, 238/A, piano: S1

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- l'immobile risulta libero;
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

PREZZO LOTTO 4

Prezzo base: € 2.280,00 (Euro duemiladuecentoottanta/00)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 500,00 (Euro cinquecento/00).

* * *

LOTTO 5 - CANTINA

Nel Comune di MILANO, a parte dello stabile in Condominio sito in Via Lorenteggio n. 238/A, per la quota di 1/1 di piena proprietà:
Vano di cantina della superficie lorda di pavimento di mq.6, sita al piano interrato.

Identificazione catastale:

foglio 507 particella 30 **sub. 710** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 6 mq, rendita 12,91 Euro, indirizzo catastale: Concentrazione Albumina, piano: S1

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- l'immobile risulta libero;
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

PREZZO LOTTO 5

Prezzo base: € 2.280,00 (Euro duemiladuecentoottanta/00)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 500,00 (Euro cinquecento/00).

* * *

LOTTO 6 - CANTINA

Nel Comune di MILANO, a parte dello stabile in Condominio sito in Via Lorenteggio n. 238/A, per la quota di 1/1 di piena proprietà:

Vano di cantina della superficie lorda di pavimento di mq.5, sita al piano interrato.

Identificazione catastale:

foglio 507 particella 30 **sub. 716** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 5 mq, rendita 10,33 Euro, indirizzo catastale: Via Lorenteggio, 238/A, piano: S1

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- l'immobile risulta libero;
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

PREZZO LOTTO 6

Prezzo base: € 1.920,00 (Euro millenovecentoventi/00)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 500,00 (Euro cinquecento/00).

* * *

LOTTO 7 - CANTINA

Nel Comune di MILANO, a parte dello stabile in Condominio sito in Via Lorenteggio n. 238/A, per la quota di 1/1 di piena proprietà:

Vano di cantina della superficie lorda di pavimento di mq.5, sita al piano interrato.

Identificazione catastale:

foglio 507 particella 30 **sub. 717** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 5 mq, rendita 10,33 Euro, indirizzo catastale: Via Lorenteggio, 238/A, piano: S1

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- l'immobile risulta libero;
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

PREZZO LOTTO 7

Prezzo base: € 1.920,00 (Euro millenovecentoventi/00)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 500,00 (Euro cinquecento/00).

* * *

LOTTO 8 - CANTINA

Nel Comune di MILANO, a parte dello stabile in Condominio sito in Via Lorenteggio n. 238/A, per la quota di 1/1 di piena proprietà:

Vano di cantina della superficie lorda di pavimento di mq.7, sita al piano interrato.

Identificazione catastale:

foglio 507 particella 30 **sub. 718** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 6, consistenza 7 mq, rendita 12,91 Euro, indirizzo catastale: Via Lorenteggio, 238/A, piano: S1

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- l'immobile risulta libero;
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

PREZZO LOTTO 8

Prezzo base: € 2.640,00 (Euro duemilaseicentoquaranta/00)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 500,00 (Euro cinquecento/00).

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità **sincrona mista** così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati sia in modalità analogica che in modalità telematica.

L'offerta di acquisto può essere presentata sia in modalità **cartacea** che in modalità **telematica** come meglio descritto al punto 2 del presente avviso.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite:

- offerente **telematico**: tramite bonifico bancario da eseguirsi a favore di IBAN IT46 B052 1650 2400 0000 0035 921 intestato al Commissionario Audirevi Auction Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA P.F. 424/2018 Tribunale di Milano – Lotto (*specificare il n. del lotto*)". **La richiesta di partecipazione potrà avvenire non oltre le ore 12:00 del giorno 22 del mese di Ottobre 2020. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.**
Per procedere con il deposito cauzionale secondo le modalità indicate, l'offerente **telematico** dovrà registrarsi sul portale astexpo.fallcoaste.it.
- offerente **cartaceo**: assegno circolare non trasferibile dell'importo pari al 10% della somma offerta intestato a "**Fallimento n. 424/2018 Tribunale di Milano**" a titolo di deposito cauzionale. L'offerta, contenuta in busta chiusa, dovrà essere consegnata entro le **ore 12:00 del giorno 22 del mese di Ottobre 2020** presso lo studio del Curatore Avv. Paolo Pernis in Milano Via S. Lattuada, 20.

L'importo del deposito cauzionale sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

L'offerente **cartaceo** deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

L'offerente **telematico** deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge versando il relativo importo (pari ad € 16,00) in aggiunta a quanto dovuto per la cauzione.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

Per l'offerente **telematico**, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

All'offerta, sia telematica che cartacea, dovranno essere allegati:

- se persona fisica, pdf del documento di identità e del codice fiscale, dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero). Se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione-legale dei beni, dovrà essere allegato pdf del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- offerta irrevocabile di acquisto, debitamente compilata e firmata dall'offerente;
- l'autocertificazione firmata che attesta la veridicità dei dati inseriti (ai sensi del DPR 445/2000);
- copia avviso di vendita firmato su tutte le pagine;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- se l'offerente è minore, copia autentica della autorizzazione del Giudice Tutelare da inviare in formato pdf;
- se società o persona giuridica, pdf del certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) aggiornato, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché pdf di un documento di identità del/dei rappresentanti legali;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, pdf della procura speciale notarile;

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, pdf della riserva di nomina, solo in tale caso è possibile, a temine di legge, che l'immobile venga intestato a persona diversa dell'offerente.
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, pdf del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

Entro e non oltre le ore **12:00 giorno 22 del mese di Ottobre 2020**, l'offerente **telematico** dovrà far pervenire la documentazione all'indirizzo PEC astexposrl@pec.it. Inoltre, l'offerente **telematico** dovrà anche presentare l'offerta in modalità telematica, previo accesso e registrazione al sito astexpo.fallcoaste.it, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "**fai un'offerta**", seguire i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica.

Gli offerenti **telematici**, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito astexpo.fallcoaste.it.

L'offerente **cartaceo** dovrà far pervenire la documentazione presso lo studio del Curatore Avv. Paolo Pernis, in Milano, Via S. Lattuada, 20, entro le ore **12:00 giorno 22 del mese di Ottobre 2020**.

Decorso il termine indicato per il deposito cauzionale gli utenti che avranno formulato le offerte come sopra indicato saranno autorizzati il giorno della vendita una volta riscontrato l'effettivo accredito del deposito cauzionale e verificata la correttezza e completezza dei dati richiesti dalla piattaforma nonché dei documenti richiesti.

E' previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario nominato, ai seguenti recapiti:

- +39 0331.371864 telefono Audirevi Auction Astexpo S.r.l.,
- +39 342.5435688 Cinzia Ciniltani.

Il recapito fisso sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 15:00.

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato presso la Sala d'Aste in Milano, Via Paolo da Cannobio 33.

Il Commissionario utilizzerà il portale astexpo.fallcoaste.it.

La partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo:

- offerente **telematico**: esclusivamente tramite l'area riservata del sito astexpo.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali.
- offerente **cartaceo**: mediante presenza presso la Sala d'Aste in Milano, Via Paolo da Cannobio 33.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma astexpo.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Rilanci in modalità sincrona mista: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore a:

- € 3.000,00 (Euro tremila/00), lotto 1;
- € 2.000,00 (Euro duemila/00), lotto 2 e lotto 3;
- € 500,00 (Euro cinquecento/00), lotto 4, lotto 5, lotto 6, lotto 7 e lotto 8.

in caso di gara tra gli offerenti, il bene verrà aggiudicato al maggior offerente (allorché siano trascorsi 120 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore).

Al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **Commissionario procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale.

Dopo l'aggiudicazione agli offerenti telematici non aggiudicatari, verrà restituita, dedotto il bollo, la cauzione tramite bonifico dal conto corrente del Commissionario al conto corrente di arrivo; agli offerenti cartacei, l'assegno circolare depositato nella busta a titolo di cauzione.

4 - Trasferimento del bene

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione).

L'aggiudicatario entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare i diritti d'asta calcolati sulla base di aggiudicazione in applicazione della seguente tabella:

Prezzo lotto:	% commissioni
da 0 a 170.000 euro	5%
da 170.001 a 230.000 euro	4%
da 230.001 a 330.000 euro	3%
da 330.001 a 550.000 euro	2%
da 550.001 a 900.000 euro	1,50%
oltre 900.000 euro	1%

oltre IVA di Legge sul conto corrente indicato dal Commissionario.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato con bonifico bancario su cc indicato dalla Procedura. *I pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro il 120° giorno dall'aggiudicazione.*

Il trasferimento della proprietà degli immobili avverrà mediante atto redatto da professionista (Notaio) che verrà nominato dalla Curatela ed il cui nominativo verrà comunicato all'aggiudicatario al termine dell'asta. L'acquirente si farà carico delle imposte dovute sulla vendita e della metà del compenso del professionista per l'atto di vendita.

Rimarranno a carico della procedura l'altra metà del compenso del professionista per l'atto di vendita, le spese relative alla cancellazione dei pregiudizievoli e le spese di trascrizione della vendita nei registri immobiliari, e le imposte di proprietà (ICI/IMU/TASI) sino alla data della vendita degli immobili.

In caso di mancato versamento nei termini, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza a titolo di maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà darne comunicazione al Curatore entro le 24 ore successive all'aggiudicazione.

5 - Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata secondo le modalità:

- pubblicazione sul sito astexpo.fallcoaste.it;
- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Sarà effettuata, inoltre, la pubblicità:

- sul sito www.immobiliare.it
- sul sito www.astexpo.it
- per estratto sul Corriere della Sera
- pubblicazione cartacea Geolocalizzata
- affissione in loco del cartello “vendesi” con indicazione della procedura.

Tra l'ultimazione della pubblicità e la vendita dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

6 - Visite

Per la visione degli immobili gli interessati potranno contattare l'Ausiliario Audirevi Auction Astexpo S.r.l. nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 15.00, al seguente telefono +39 0331/37.18.64 o inviando una mail all'indirizzo aste@audireviauction.it.

L'immobile sarà visibile fino a sette giorni prima del termine previsto per il versamento della cauzione. Si prega pertanto di far pervenire le richieste di prenotazione visita con congruo anticipo rispetto al termine sopra indicato.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..